

Årsredovisning 2025

Brf Designstaden

769636-0887



Välkommen till årsredovisningen för Brf Designstaden

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-03-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-11-11 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Betulan 1	2018	Stockholm
Lagerpoppeln 1	2018	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Dina Försäkringar AB

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2019.

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 1 895 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 895 kvm.

Styrelsens sammansättning

Paul Karlsson	Ordförande
Jonas Karlsson	Suppleant
Allan Kanat	Styrelseledamot
Annika Jennervall Edström	Suppleant
Mandy Piekma	Styrelseledamot
Rolf Berg	Styrelseledamot/Avgått
Michéle Masquelier	Kassör

Valberedning

Karin Werner
Jimmy Bucher

Firmateckning

Friman tecknas av styrelsen

Revisorer

Rävisor AB Revisor
Sverker Andersson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Entrétag till övre lägenheter
Målning fasad sydsida
Värmeslinga rör

Planerade underhåll

2025 ● Oljning av trätrappor,avskärmingar och räcken
Stamspolning
Målning fasad sydsida rest
OVK besiktning

Avtal med leverantörer

Banktjänster	SEB
Ekonomisk förvaltning, fastighetsförvaltning	Nabo
Revisor	Rävisor
Vatten och avfall	Stockholm vatten och avfall

Övrig verksamhetsinformation

Det har under året genomförts arbete med återställning av kansten av stockholm stad, arbetet färdigställs med ny asfalt 2026.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det har förberetts för nya FNI kraven genom att det börjades att byggas en ny sopstation. Denna kunde tyvärr inte färdigställas av entreprenaden utan vi beslutade att vi förstidställer den själva under våren 2026 och kan därefter starta FNI instamling.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 35 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 36 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 692 225	1 679 324	909 956	737 809
Resultat efter fin. poster	-636 793	-448 107	-504 856	-485 044
Soliditet (%)	80	80	80	80
Yttre fond	875 679	599 940	158 400	118 800
Taxeringsvärde	46 661 000	46 661 000	46 156 000	46 156 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	892	883	476	383
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,9	99,7	98,0	98,4
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 013	11 109	11 223	11 318
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 013	11 109	11 223	11 318
Sparande / kvm totalyta, kr	329	254	136	147
Elkostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	65	58	49	25
Energikostnad / kvm totalyta, kr	65	58	49	25
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,23	3,51	1,14	1,11
Räntekänslighet (%)	12,35	12,57	23,58	29,55

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Förlust på grund av avskrivningar.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	92 670 291	-	-	92 670 291
Fond, yttre underhåll	599 940	-	275 739	875 679
Balanserat resultat	-8 836 400	-448 107	-275 739	-9 560 247
Årets resultat	-448 107	448 107	-636 793	-636 793
Eget kapital	83 985 723	0	-636 793	83 348 930

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 560 247
Årets resultat	-636 793
Totalt	-10 197 040

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	441 540
Att från yttre fond i anspråk ta	-21 175
Balanseras i ny räkning	-10 617 405
	-10 197 040

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 692 225	1 679 324
Övriga rörelseintäkter	3	-199	0
Summa rörelseintäkter		1 692 026	1 679 324
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-347 478	-505 119
Övriga externa kostnader	9	-67 258	-116 878
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 239 228	-763 200
Summa rörelsekostnader		-1 653 964	-1 385 197
RÖRELSERESULTAT		38 062	294 127
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 843	528
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-676 698	-742 762
Summa finansiella poster		-674 855	-742 235
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-636 793	-448 107
ÅRETS RESULTAT		-636 793	-448 107

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	103 556 921	104 796 149
Summa materiella anläggningstillgångar		103 556 921	104 796 149
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		103 556 921	104 796 149
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	12 801
Övriga fordringar	12	128 009	9
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	88 933	39 808
Summa kortfristiga fordringar		216 942	52 618
Kassa och bank			
Kassa och bank		637 832	387 693
Summa kassa och bank		637 832	387 693
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		854 774	440 311
SUMMA TILLGÅNGAR		104 411 695	105 236 460

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		92 670 291	92 670 291
Fond för yttre underhåll		875 679	599 940
Summa bundet eget kapital		93 545 970	93 270 231
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-9 560 247	-8 836 400
Årets resultat		-636 793	-448 107
Summa ansamlad förlust		-10 197 040	-9 284 508
SUMMA EGET KAPITAL		83 348 930	83 985 723
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	0	10 603 430
Summa långfristiga skulder		0	10 603 430
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	20 869 700	10 447 290
Leverantörsskulder		20 324	28 838
Övriga kortfristiga skulder		0	-1 433
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	172 741	172 612
Summa kortfristiga skulder		21 062 765	10 647 307
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		104 411 695	105 236 460

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	38 062	294 127
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 239 228	763 200
	1 277 290	1 057 327
Erhållen ränta	1 843	528
Erlagd ränta	-676 970	-744 657
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	602 163	313 198
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-164 324	-8 703
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-6 680	-580
Kassaflöde från den löpande verksamheten	431 159	303 915
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-181 020	-216 468
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-181 020	-216 468
ÅRETS KASSAFLÖDE	250 139	87 447
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	387 693	300 247
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	637 832	387 693

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Designstaden är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	1,29 %
Yttertak	3,97 %
Fasader	2,80 %
Balkonger	2,80 %
Fönster	1,77 %
Stamledningar VA	1,77 %
Stamledningar Värme	1,29 %
Ventilation	6,35 %
El	2,17 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 630 860	1 630 860
Kabel-TV/Bredband	58 872	43 362
Intäktsreduktion	0	27
Övriga intäkter	2 493	5 075
Summa	1 692 225	1 679 324

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Öres- och kronutjämning	1	0
Övriga rörelseintäkter	-200	0
Summa	-199	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Övrigt	0	7 500
Summa	0	7 500

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Bostäder	0	22 875
Dörrar och lås/porttele	0	3 358
VA	0	3 850
El	0	14 310
Tak	0	857
Summa	0	45 250

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2025	2024
Bostäder VVS	0	111 034
VA	21 175	0
Fasader	0	54 767
Summa	21 175	165 801

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Vatten	123 081	110 133
Sophämtning	30 080	26 576
Summa	153 161	136 709

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	67 671	62 037
Bredband/Kabeltv	58 888	43 299
Arvode teknisk förvaltning	46 583	44 523
Summa	173 142	149 859

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	90	0
Övriga förvaltningskostnader	16 518	12 615
Juridiska kostnader	3 125	53 900
Revisionsarvoden	11 113	17 363
Ekonomisk förvaltning	36 412	33 000
Summa	67 258	116 878

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	676 698	742 762
Summa	676 698	742 762

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	108 368 083	108 368 083
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	108 368 083	108 368 083
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 571 934	-2 808 734
Årets avskrivning	-1 239 228	-763 200
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 811 162	-3 571 934
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	103 556 921	104 796 149
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>32 048 118</i>	<i>32 048 118</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 794 000	25 794 000
Taxeringsvärde mark	20 867 000	20 867 000
Summa	46 661 000	46 661 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	9	9
Övriga fordringar	128 000	0
Summa	128 009	9

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 246	30 705
Försäkringspremier	59 629	0
Förvaltning	11 058	9 103
Summa	88 933	39 808

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SEB	2026-12-28	2,26 %	5 165 953	5 165 953
SEB	2027-12-28	3,23 %	5 286 633	5 286 633
SEB	2026-12-28	3,29 %	5 316 797	5 316 797
SEB	2026-12-28	2,26 %	5 100 317	5 281 337
Summa			20 869 700	21 050 720
Varav kortfristig del			20 869 700	10 447 290

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 869 700 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 520	6 644
Utgiftsräntor	3 843	4 115
Vatten	20 567	21 042
Förutbetalda avgifter/hyror	140 811	140 811
Summa	172 741	172 612

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	22 000 000	22 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vi gjorde en extra amortering på våra lån med 150000 kr efter gott ekonomiskt resultat 2025.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-09.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Paul Karlsson
Ordförande

Michèle Masquelier
Kassör

Allan Kanat
Styrelse

Mandy Pieksma
Styrelse

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Rävisor AB
Rävisor AB
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.04.2026 15:25

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 10.04.2026 11:12

DOCUMENT ID:

SJxbJHInZg

ENVELOPE ID:

SylZ1BL2-l-SJxbJHInZg

DOCUMENT NAME:

Brf Designstaden, 769636-0887 - Årsredovisning 2025-1
2-31.pdf

17 pages

SHA-512:

aaa03864b9696cf4e0056e90e4cba52a872b78898212e0
c491299fe97435120a4b0f2da36594495aef32fd5e96135
f4801426962d2c8ebbd9fe284ce5bacde6b

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ALLAN KANAT allan.kanat@gmail.com	 Signed Authenticated	10.04.2026 11:25 10.04.2026 11:23	eID Low	Swedish BankID IP: 173.194.92.210
2. MANDY PIEKSMA mandypieksma@gmail.com	 Signed Authenticated	10.04.2026 14:40 10.04.2026 14:39	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.10
3. MICHÉLE MASQUELIER michmasq1@gmail.com	 Signed Authenticated	10.04.2026 15:47 10.04.2026 15:47	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.12.86
4. Paul Karl Eric Karlsson paul.karlsson4@hotmail.com	 Signed Authenticated	11.04.2026 09:44 11.04.2026 09:37	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.197.69
5. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	 Signed Authenticated	11.04.2026 15:25 11.04.2026 15:25	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.207.32

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.


GDPR compliant


eIDAS standard


PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Designstaden,
769636-0887**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Designstaden** för år 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Designstaden**, för år 2025.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.04.2026 15:25

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 10.04.2026 11:12

DOCUMENT ID:

BJWgbJH8n-e

ENVELOPE ID:

rJebJHLhWx-BJWgbJH8n-e

DOCUMENT NAME:

RB Designstaden.pdf

2 pages

SHA-512:

bf5c701446e9999834a6a4ee7dd2281f6acdfaf25bacb4
106ba718364a11aa5602e5d19c8d513bd0eea64d76cfc9
bacf410997746e4e27782566baf167b8282

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Ingemar Sverker Andersson	Signed	11.04.2026 15:25	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	11.04.2026 15:24	Low	IP: 188.149.207.32

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed